

PROCEDIMIENTO PARA CANCELACION DE HIPOTECAS

Solo se atiende al NOTARIO DUEÑO DEL PROTOCOLO, CON CITA PREVIA. Será requerido el CARNÉ VIGENTE.

Para realizar la cancelación de la hipoteca a nivel Registral, el cliente deberá contratar los servicios de un profesional en Notariado quien realizará las gestiones ante INVU. El cliente no tiene que realizar ningún trámite. Solo se atiende con cita y en el horario indicado.

DEBERÁ SOLICITAR CITA: Se solicita por correo electrónico con la señora Marielos Valerio mvalerio@invu.go.cr indicando el nombre de la persona que se encuentra inscrita la hipoteca y el número de finca. Recibirá un correo de respuesta donde se confirma fecha y hora de la cita y se aporta procedimiento y copia de la cédula del apoderado. El notario no debe adjuntar ni enviar documentación en este correo. No se atenderá personas si no cuentan con cita. Teléfono para consultas a la señora Marielos Valerio Villalobos 4037-6300 extensión 237.

➤ **Datos del Representante y citas de inscripción del poder-**

CRISTIAN SOLANO SÁNCHEZ, mayor de edad, casado una vez, Licenciado en Administración de Negocios con énfasis en Contabilidad y Finanzas, vecino de Agua Caliente de Cartago, Residencial Las Alejandrinas, cédula de identidad tres-cero trescientos veinte- cero seiscientos cinco (3-0320-0605), en su condición de Sub-Gerente General con facultades de **APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA del INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**, domiciliado en San José, Barrio Amón, calles tres bis y cinco, avenida nueve, cédula jurídica número cuatro- cero cero cero - cero cuarenta y dos mil ciento treinta y cuatro (4-000-042134). Personería inscrita en Personas del Registro Público, al tomo: dos mil veintitrés (2023), asiento: seiscientos veinticinco mil seiscientos ochenta (625680), consecutivo uno (01), secuencia uno (01).

Requisitos para otorgar visto bueno de escrituras para Cancelación de hipotecas.

Requisitos a aportar en físico el día de la cita

1. Copia del Protocolo (de la matriz) o copia del primer testimonio.
2. Constancia de cancelación original emitida por la Unidad de Finanzas – Cobros, ubicada en el primero piso, Consultas al 4037-6300 extensión **134 con Jaqueline Soto Maicabare**, o al correo electrónico: constancias@invu.go.cr. Recibirá un acuse de recibido. Esta constancia podrá ser requerida por medio de correo electrónico (según procedimiento establecido), a fin de que la misma sea emitida de manera digital, o de manera física, dentro del plazo de 10 días hábiles.

Nota: Si la constancia fue emitida en forma manual, escanearla y remitirla al correo constancias@invu.go.cr. (o al correo que la Unidad de Cobros- Finanzas indique) para su verificación. Las certificaciones digitales deben ser impresas y presentadas el día de la cita junto con los demás documentos.

3. Certificación literal del Informe Registral expedido por el Registro Nacional, ya sea certificación expedida por dicha Entidad de manera física o digital. Si el inmueble se encuentra inscrito en derechos, debe aportarse uno por cada derecho. Si el informe registral obedece a la impresión de la consulta gratuita en la página web del Registro Nacional, deberá venir certificado por el Notario con los requisitos de Ley, en caso de que la hipoteca se encuentre en tomos, se requiere Certificación Literal.
4. Texto en la escritura sin que tome nota el Registro: “El suscrito Notario hace constar de que esta hipoteca se canceló en fecha _____, según constancia número _____, de fecha _____, extendida por la Unidad de Finanzas- Cobros).”

Horario: Para visto bueno: Notaria Institucional Licda. Hannia Zuñiga y el Notario Institucional Lic. Ricardo Arias Villalobos: únicamente el día miércoles de: 8:00 am a 11:30 am y de 13:00 a 14:30 pm, en el Primer Piso Edificio Jutsini. La firma del personero, se realizará en el horario de 8:30 am a 11:45 am y de 13:30 a 14:45, Quinto (5°) piso Edificio Jutsini, sita Gerencia General (Subgerencia General).

Para consulta con la Notaria Institucional puede llamar al 4037-6300 extensión 137, correo electrónico: hzuniga@invu.go.cr con la Licda. Hannia Zúñiga o a la extensión 129, correo electrónico riarias@invu.go.cr con el Lic. Ricardo Arias Villalobos,

Nota: Se le recuerda, de conformidad con el Art. 11 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial, los caracteres con los que se imprima el texto deben ser como mínimo del tamaño diez y se sugiere utilizar tipo de letra Arial, Times New Roman o Calibri.

Los vistos buenos y revisión de requisitos se otorgan únicamente de manera presencial el día de la cita.